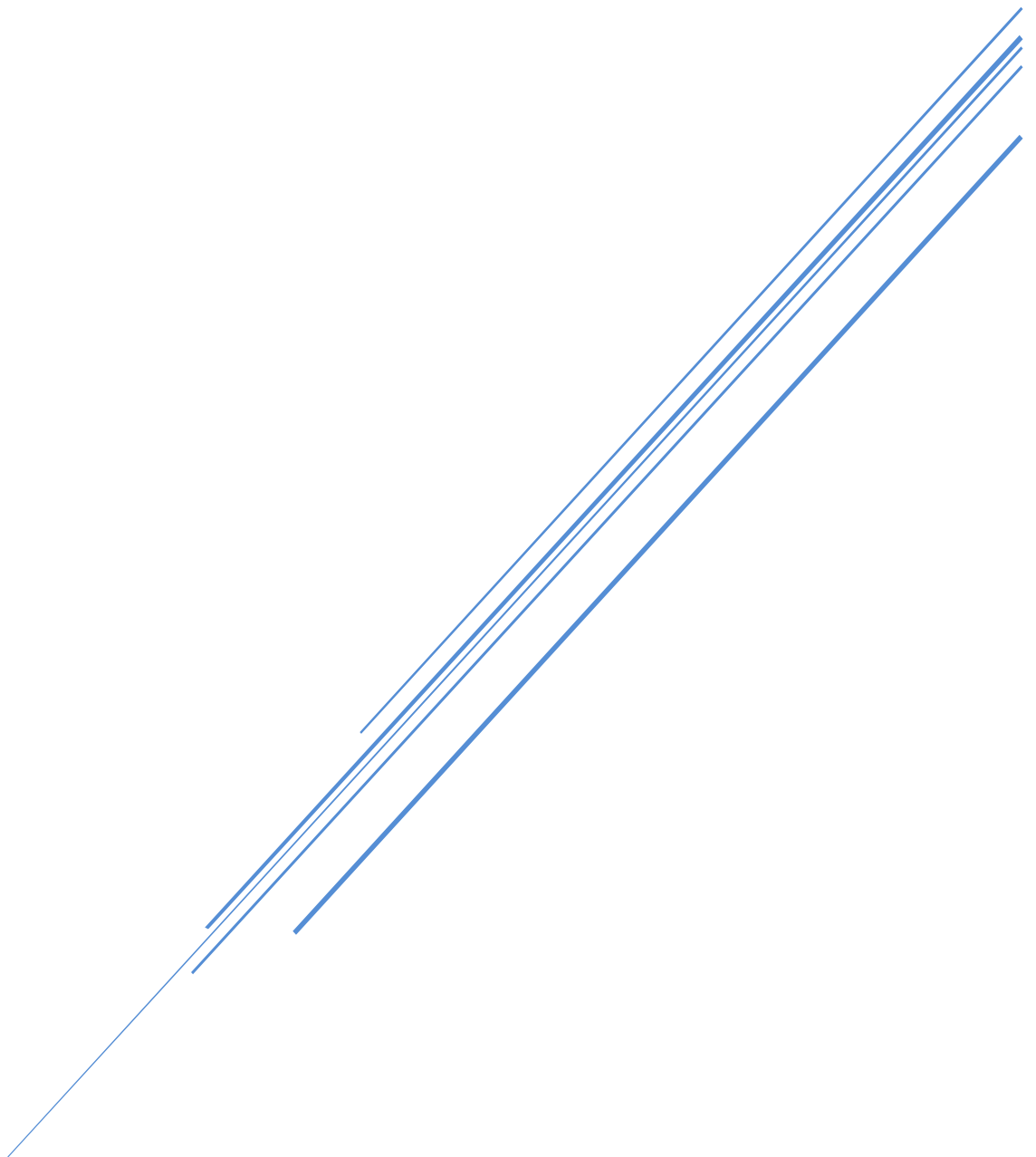


NOTA VAN INSPRAAK EN VOOROVERLEG

Voorontwerp Bestemmingsplan 'Zuidzijdseweg 142a,
Polsbroek'.



Gemeente Lopik
Februari 2022

Inleiding

In het kader van de 'Inspraakverordening gemeente Lopik 2004' heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Zuidzijdseweg 142a, Polsbroek" met bijbehorende stukken vanaf 30 december 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Lopik. Tevens was het bestemmingsplan in deze periode beschikbaar op de gemeentelijke website www.lopik.nl en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in Weekblad Het Kontakt, evenals op de gemeentelijke website.

In het kader van de inspraak zijn er geen schriftelijke reacties ontvangen.

Parallel aan de inspraakprocedure heeft er, op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), vooroverleg plaatsgevonden met organisaties van het rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn en met het betrokken waterschap.

In het kader van het vooroverleg is er een reactie ontvangen van de Provincie Utrecht

Behalve inspraak- en overlegreacties kunnen wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan ook hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. Dit betreffen de ambtshalve wijzigingen.

In onderhavige Nota van inspraak en vooroverleg zijn alle ingediende reacties samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reacties, die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reacties. Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de verwerking van de ambtelijke reacties en wijzigingen wordt de fase van het voorontwerpbestemmingsplan afgesloten. De wijzigingen uit inspraak worden vervolgens verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarmee de wettelijke bestemmingsplanprocedure zal worden gestart.

Vooroverlegreactie Provincie Utrecht

Ontvangstdatum 10 februari 2022

#	Samenvatting vraag/reactie	Gemeentelijke reactie
1	Uit de stukken die ter inzage hebben gelegen is onvoldoende te toetsen hoeveel grond het bedrijf heeft met zekerheid voor de lange termijn in het kader van de definitie van een grondgebonden bedrijf. Dit is echter van belang omdat alleen een grondgebonden bedrijf onder voorwaarden mag doorgroeien naar een bouwvlak van 2,5 ha. In het vooroverleg zijn hier wel stukken over gedeeld, gevraagd wordt deze stukken toe te voegen om de grondgebondenheid zichtbaar te maken.	Er zijn inderdaad in het voortraject stukken gedeeld met betrekking tot de grondgebondenheid van het betreffende bedrijf. Wij delen de ontvangen reactie en vragen de initiatiefnemer hier extra informatie over op te nemen in de toelichting die dit aspect voor eenieder toetsbaar maakt. <u>Kortom de reactie zal leiden tot aanpassingen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan.</u> <u>Toegevoegd onder 'planspecifiek' in paragraaf 3.2 in de toelichting:</u> <i>Grondgebondenheid</i> Een landbouwbedrijf is grondgebonden als het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond de basis van het landbouwbedrijf is. Bij graasdierbedrijven (zoals melkveebedrijven) is de teelt van gras en voedergewassen de basis voor de bedrijfsvoering. Er is bij veebedrijven sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer geheel of vrijwel geheel afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt aan deze voorwaarde voldaan. Het bedrijf in voorliggend plan heeft 173 ha in gebruik, waarvan het merendeel in eigendom. Een deel wordt op contractbasis gehuurd. Op het bedrijf worden nu ca. 415 stuks grootvee-eenheden gehouden. Hiermee voldoet het bedrijf aan de uitgangspunten voor een grondgebonden landbouwbedrijf. Op basis van het beschikbare land kunnen 432 grootvee-eenheden worden gehouden.
2	Er wordt gevraagd om een verbod op te nemen op omschakelen van grondgebonden naar niet grondgebonden bedrijfsvoering.	Als gemeente onderschrijven we het belang van het behoud van een grondgebonden bedrijfsvoering. De reden voor het vergroten van het bouwvlak geeft ons inziens geen aanleiding te verwachten dat een

		dergelijke omschakeling gevraagd wordt. Echter om toch de grondgebondenheid te waarborgen, wordt in lijn met de ontvangen reactie voorgesteld hierover een verbod in de regels op te nemen. <u>Kortom de reactie zal leiden tot aanpassingen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</u> <u>Toegevoegd in de regels:</u> 3.4 Specifieke gebruiksregels 3.4.3 Verbod omschakeling naar niet-grondgebonden bedrijfsvoering Omschakeling naar een niet-grondgebonden bedrijfsvoering is niet toegestaan.
3	Er wordt in de vooroverlegreactie geageerd tegen de opgenomen uitzondering voor bouwen buiten het bouwvlak voor o.a. een kuilplaat. Gesteld wordt dat alle bebouwing/opslag/kuilplaten gesitueerd moeten worden binnen het bouwvlak. Daarbij wordt de definitie van 'Agrarisch bouwperceel' gegeven zoals opgenomen in de begripsbepalingen van de Interim omgevingsverordening.	Verwezen wordt naar de begripsbepalingen van de Interim Omgevingsverordening. Echter artikel 3.66 geeft vrijstellingsmogelijkheden voor agrarische percelen ten behoeve van een <i>stortplaats of rommelterrein</i> direct aangrenzend aan het perceel (lid 2). Daarbij wordt aangegeven dat dit terrein gebruikt mag worden voor het storten of opslaan van materialen afkomstig uit het eigen agrarisch productieproces of bestemd voor de verwerking in dat productieproces (lid 3). Kortom de interim omgevingsverordening geeft wel degelijk de mogelijkheden om kuilplaten mogelijk te maken buiten het bouwvlak. Gesproken kan worden over eventuele (landschappelijke) voorwaarden en een extra toelichting op de noodzakelijkheid en doelmatigheid voor de agrarische bedrijfsvoering. Maar als gemeente willen we niet zondermeer meegaan in de stelling dat deze uitzonderingsmogelijkheid uit de regels gehaald moet worden, zoals wordt voorgesteld in de vooroverlegreactie. <u>Kortom de reactie zal niet direct leiden tot aanpassingen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan.</u>
4	In lijn met het vooroverleg wordt een verbod gemist in de regels op het creëren van meer dan 1 bouwlaag in stallen. Verwezen wordt naar artikel 8.1 lid 2 uit de interim Omgevingsverordening van de Provincie Utrecht. Daarbij wordt de definitie van een tweede bouwlaag gegeven: Er is sprake van een tweede bouwlaag als er een voor de mens	Als gemeente kunnen wij ons vinden in de ingediende reactie op dit punt. Wij zien in de voorgenomen plannen van de initiatiefnemer ook geen aanleiding dat een dergelijk verbod de uitvoering van die plannen in de weg zou kunnen staan. Kortom de reactie zal leiden tot <u>aanpassingen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan</u>

begaanbare verdiepingsvloer is voor het stallen van vee. Opgemerkt wordt dat er in de regels een maximale nokhoogte is aangegeven, maar dit wordt als te beperkt ervaren om voldoende aansluiting te vinden bij artikel 8.1 lid 2.

Toegevoegd in de regels:
3.4 Specifieke gebruiksregels
3.4.4 Stallen van vee
 Het stallen van vee is alleen toegestaan op de begane grondlaag.

Staat van wijzigingen

Hier worden de wijzigingen weergegeven die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan in de versie zoals **aangeleverd op <DATUM>**. Daarbij is aangegeven wat de reden van de wijziging is geweest.

#	Reden wijziging	Wijziging:
1	Inspraakreactie Indiener 1 reactie #2 Ambtshalve wijziging #1	
2		
3		
4		
5		
6		
7		